

Travaux de rénovation et de réhabilitation des parcs et domaines

Crédit-cadre annuel 2024

Préavis N° 2023 / 49

Lausanne, le 5 octobre 2023

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le crédit-cadre annuel du Service des parcs et domaines permet de mener des travaux de rénovation et de réhabilitation sur le domaine public, dans les parcs, les promenades et les plantages ainsi que dans les vignobles, les domaines agricoles et les forêts. Il permet aussi de rénover les locaux et les installations du service afin de les adapter aux normes de sécurité actuelles.

Le présent préavis participe à la mise en œuvre des objectifs suivants du programme de législature :

- 4. Des espaces publics transformés & agréables
- 12. Soigner l'environnement & la biodiversité

2. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 3'298'000.- nécessaire à la couverture des frais de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2024. Le financement du plan canopée est aussi compris dans ce préavis.

3. Préambule

Le crédit-cadre permet une gestion pragmatique de l'entretien des espaces verts et des domaines de la Ville.

Chaque année, le préavis crédit-cadre est axé sur les thématiques suivantes :

- le domaine public – diverses interventions de valorisation et de sécurisation d'espaces publics ainsi que la plantation d'arbres dans le cadre du plan canopée ;
- le patrimoine vert – divers travaux de réfection et de renouvellement de parcs et de promenades ;
- les plantages – réalisation de nouveaux potagers de quartier ;
- la sécurité et les locaux – travaux de mise en conformité et de sécurisation de locaux et d'installations du service ;
- les vignobles – divers travaux de transformation des cultures et de rénovation de murs de vignes ;
- les domaines agricoles – divers travaux d'aménagement en lien avec la sécurité et de réaménagement des locaux d'habitation ;
- les forêts – divers travaux de réfection.

4. Situation des crédits-cadres ouverts pour les années 2019 à 2023

Les montants indiqués dans ce chapitre font état de la situation au 12 septembre 2023.

Crédit-cadre	Préavis	Crédit initial en CHF	Montants payés et engagés en CHF	%
2019	2018/47	3'250'000	3'111'500	95.73
2020	2019/41	1'763'000	1'385'600	78.59
2021	2020/40	1'763'000	1'636'400	92.82
2022	2021/44	3'488'000	2'898'200	83.09
2023	2022/26	3'475'000	429'000	12.34

Crédit-cadre 2019 : des travaux doivent encore être finalisés, notamment concernant l'installation des toilettes sèches à la Fontaine des Meules et la passerelle de Montoie. Pour cette dernière, les travaux sont en cours. Aucun dépassement n'est prévu.

Crédit-cadre 2020 : des travaux doivent encore être réalisés, en matière d'économie d'eau dans les parcs et concernant les rénovations de l'appartement au chalet Boverat et des cheminements de Sauvabelin. Aucun dépassement n'est prévu.

Crédit-cadre 2021 : des travaux doivent encore être réalisés comme l'inspection et la rénovation des ouvrages et la sécurisation du glissement au lieu-dit Bas de Lavaux. En outre, la sécurisation du sentier forestier reliant l'avenue Louis Vuillemin et la rue de la Borde est en cours. Aucun dépassement n'est prévu.

Crédit-cadre 2022 : des travaux doivent encore être réalisés, notamment l'aménagement d'un local de traitement au Clos des Abbayes et des travaux de protection des eaux dans les domaines agricoles. Aucun dépassement n'est prévu.

Crédit-cadre 2023 : des travaux doivent encore être réalisés comme la mise en œuvre du plan canopée 2023-2024, les mesures d'accompagnement des axes forts, le renouvellement du fleurissement le long des quais d'Ouchy et de la roseraie de l'avenue du Général Guisan, l'aménagement du parc de Navigation 10, la rénovation de la clôture du parc animalier de Sauvabelin, des travaux liés à l'œnotourisme au Burignon et la fermeture de la DEMEX. Aucun dépassement n'est prévu.

5. Projets par thématique pour 2024

5.1 Domaine public

5.1.1 Canopée - Plantation d'arbres d'avenues, d'arbres de parcs, d'arbres fruitiers, de vergers et de végétalisation verticale

Pour rafraîchir efficacement la ville, Lausanne ambitionne de passer de 20% à 30% de couverture de canopée d'ici à 2040, tel que le prévoit le Préavis N° 2021/15 « Objectif canopée – stratégie d'arborisation de la Ville de Lausanne ». Pour atteindre cet objectif, il s'agit d'augmenter le nombre d'arbres et leur dimension, à savoir la plantation de 20'000 arbres ces 15 prochaines années, soit l'équivalent d'environ 1'300 arbres par année, à compter de 2021-2022. Aussi est-il prévu la plantation d'arbres ou l'amélioration des conditions de croissance d'arbres en place, notamment dans le cadre de modifications d'aménagements liées au domaine public, développées en concertation avec les services chargés de l'aménagement de l'espace public et du suivi des projets coordonnés (réseaux). Sont prévus également le renouvellement de l'arborisation dans les parcs historiques pour lesquels des plans de gestion sont à l'étude, ainsi que la plantation d'arbres complémentaires dans tous les espaces verts gérés par la Ville. Une analyse systématique des possibilités d'arborisation complémentaire est engagée sur chacun des sites selon leurs domanialités.

Aux plantations d'arbres d'avenues et d'arbres de parcs s'ajoutent celle des arbres fruitiers dont les rôles, paysagers, environnementaux, sociaux et économiques sont reconnus.

La végétalisation verticale contribue également au rafraîchissement de la ville. Les recherches systématiques d'emplacements pour la plantation d'arbres en ville incluent l'identification des murs, façades, cours d'immeubles et clôtures qui se prêtent à la plantation de plantes grimpantes.

La part habituellement attribuée aux plantations d'arbres par l'intermédiaire du crédit-cadre annuel s'élève à CHF 500'000.- Le préavis N° 2021/24 « Premières mesures du Plan climat et stratégie de financement » prévoit l'attribution d'un montant complémentaire de CHF 1'000'000.- par année au titre du financement de l'objectif canopée jusqu'en 2025. En application du préavis, les charges financières annuelles liées à cette augmentation seront financées par le biais du Plan Climat.

Coût estimé : CHF 1'500'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (Fdd) : CHF 465'000.-

5.1.2 Travaux réaménagements espaces publics

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre de modifications d'aménagements ou de renouvellement d'espaces verts publics et de parcs, notamment le parc du réservoir de Montalègre. Ils concernent également la partie « aménagements verts » du programme de réhabilitation des préaux scolaires (par ex. Bellevaux et Prélaz), ainsi que les demandes d'associations de quartier faites dans le cadre de démarches participatives. Les travaux envisagés concernent des actions de dégoudronnage, de fleurissement urbain, d'aménagement de mobilier urbain test, etc. Toutes ces actions participent également à lutter contre les îlots de chaleur en ville. Il s'agit aussi ici de mettre en conformité et de modifier diverses barrières et murs parapets dans l'espace public et les parcs, de même que de sécuriser les fontaines et bassins du domaine public. La priorisation des interventions est planifiée sur la base des analyses de risques et de l'avancement des études de détail pour chaque objet.

Coût estimé : CHF 510'000.-

5.1.3 Installation de bancs pour personnes à mobilité réduite (PMR) et mobilier divers

Une partie des 1'600 bancs verts historiques installés dans les parcs et le long des promenades est progressivement remplacée. Par un simple dispositif ajouté au piètement du banc d'origine, l'assise est rehaussée et réorientée de manière à offrir un point de repos, il est ainsi plus aisé de se relever sans effort, ni aide. La pose de deux accoudoirs améliore encore le dispositif et le confort d'usage pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite. D'autre part, le SPADOM a développé et installé dans les parcs un modèle de table de pique-nique répondant aux exigences PMR. En termes de projets réalisés, près de 400 bancs auront été munis du dispositif PMR à fin 2023. Les prochains bancs PMR seront installés, d'une part, dans le cadre des futurs réaménagements d'espaces verts et d'autre part, en remplacement de bancs existants dans les principaux parcs urbains et parcs de quartier de la Ville, avec pour principe d'équiper environ un banc sur trois en place.

Coût estimé : CHF 40'000.-

5.1.4 Plantages, potagers urbains, jardins de poche

Créés depuis 1996 et augmentés d'année en année, les plantages lausannois permettent de mettre en œuvre le développement durable de manière concrète et quotidienne. D'un point de vue social, ils favorisent le lien dans les quartiers et donc une meilleure intégration des habitantes et habitants (les locataires habitent tous à moins de cinq minutes du plantage et la zone de rencontre du plantage invite à faire connaissance). D'un point de vue environnemental, les planteurs doivent cultiver de manière biologique. Les fleurs et les légumes qu'ils cultivent permettent, en outre, de diversifier la nature en ville. Enfin, d'un point de vue économique, pour les ménages à revenus modestes, l'apport d'une parcelle à cultiver est non négligeable.

En complément des plantages, le Rapport-préavis N° 2018/09 « Politique agricole urbaine : des balcons aux champs » prévoit d'installer des formes simplifiées de potagers urbains et collectifs issus de démarches participatives. Pour ces nouveaux potagers, il est prévu que le SPADOM contribue à la mise en place de processus participatifs et à la prise en charge d'une part des coûts de mise en œuvre par l'octroi de matériel (compost, planches pour carrés potagers, planches pour bacs à compost, accès à l'eau) comme par exemple pour les jardins de poche qui constituent une nouvelle offre mise en place en 2020. L'entretien est assumé par les usagères et usagers ainsi que les habitantes et habitants, selon des règles fixées par la Ville. Les processus participatifs sont mis en place avec les différents acteurs des quartiers (associations, habitantes et habitants, etc.).

Côté plantages, celui du Patio, ainsi qu'un potager en complément du verger cidricole à Montblesson, ont été aménagés en 2023.

Depuis 2020, 50 nouveaux sites (en plus des 20 préalablement existants) font l'objet de permis de végétaliser. Il s'agit de jardins de poche sous diverses formes et techniques tels que bacs potagers, espaces verts résiduels ou pieds d'arbres.

En 2024, la réalisation de potagers collectifs ou jardins de poche devrait se poursuivre au même rythme, afin de répondre aux attentes de divers associations, collectifs et groupes d'enseignants.

Coût estimé : CHF 60'000.-

5.2 Travaux de réfection des parcs et promenades

5.2.1 Réfection mur et ouvrages divers

Pour des raisons sécuritaires, les ouvrages et les murs de soutènement des cimetières de Bois-de-Vaux doivent subir des travaux de réfection. La rénovation du mur de soutènement de la section 41 du cimetière de Bois-de-Vaux 2 sera réalisée en priorité.

Coût estimé : CHF 338'000.-

5.3 Sécurité et entretien des bâtiments et locaux

5.3.1 Pose de lignes de vie

Afin de sécuriser certains travaux en hauteur ou difficiles d'accès, le SPADOM doit installer des lignes de vie sur différents bâtiments ou ouvrages qui sont sous sa responsabilité. Cette mise en conformité comprend également tout le matériel sécuritaire lié.

Coût estimé : CHF 30'000.-

5.4 Vignobles

5.4.1 Rénovation du mur du Burignon et renouvellement de la plantation en Lavaux

Un mur de soutènement d'une parcelle viticole le long de la route cantonale nécessite des travaux de rénovation pour assurer la sécurité et le maintien de l'ouvrage. Des travaux de replantation sont nécessaires. Ces travaux sont subventionnés par le canton à hauteur de CHF 55'000.-.

Coût estimé : CHF 250'000.-

Financé par les subventions cantonales au titre d'amélioration foncière: CHF 55'000.-

5.4.2 Rénovation au Clos des Abbayes : vestiaire et sécurité

Le vestiaire du personnel viticole fixe et temporaire au Clos des Abbayes a besoin d'une rénovation énergétique. Des mesures de sécurité ponctuelles doivent également être prises au Clos Des Abbayes.

Coût estimé : CHF 50'000.-

5.4.3 Plat du Dezaley : éclairage

Pour des questions de sécurité, l'aide à la traversée de la route cantonale nécessite un éclairage.

Coût estimé : CHF 50'000.-

5.5 Domaines

5.5.1 Rénovation des domaines

Le hangar de la Blécherette loué au nouveau fermier nécessite des travaux pour permettre le stockage et le nettoyage des légumes ainsi qu'accueillir des animaux.

Coût estimé : CHF 300'000.-

Financé par le Fonds communal pour le développement durable (Fdd) : CHF 300'000.-

5.5.2 Villa Pré-du-Châtelard : sécurité structure

Des travaux de sécurisation du rural sont nécessaires pour permettre au nouveau fermier d'installer son marché à la ferme.

Coût estimé : CHF 60'000.-

5.5.3 Murs en pierre sèche des Amburnex

Une des mesures du projet de Développement Régional Agricole Harmonie d'alpage est la réfection des murs en pierre sèche. Cette mesure est subventionnée par ce projet et par le Fonds suisse pour le paysage.

Coût estimé : CHF 70'000.-

Financé par les subventions fédérale et cantonale au titre de projet de développement régional agricole, sous-projet Harmonie d'alpage ainsi que par le Fonds suisse pour le paysage: CHF 68'000.-

5.6 Forêts

5.6.1 Tour de Sauvabelin : entretien structure

La Tour de Sauvabelin, construite en bois non traité, est suivie et entretenue régulièrement depuis sa construction il y a désormais 20 ans. Si les entretiens courants des premières années pouvaient rester légers, le passage du temps et des éléments implique un suivi plus attentif, et des travaux potentiellement plus conséquents comme le changement de pièces porteuses, si nécessaire. Outre des expertises complémentaires, ce crédit permet de financer un chantier plus important pouvant nécessiter des méthodes comme des machines de levage et des interventions sur cordes, jusqu'au sciage des pièces de remplacement, cas échéant.

Coût estimé : CHF 40'000.-

5.7 Résumé des interventions envisagées en 2024

Comme rappelé à chaque préavis, la liste des objets peut subir quelques modifications liées à des impératifs de gestion, des urgences ou des opérations privées entreprises par des tiers.

Titre	Nom du projet	Montants en CHF	Financement Fdd en CHF	Subventions en CHF
5.1	Domaine public	2'110'000.00	465'000.00	
5.1.1	Canopée - Plantation d'arbres d'avenues, d'arbres de parcs, d'arbres fruitiers, de vergers et de végétalisation verticale	1'500'000.00	465'000.00	
5.1.2	Travaux réaménagements espaces publics	510'000.00		
5.1.3	Installation de bancs pour personnes à mobilité réduite et mobilier divers	40'000.00		
5.1.4	Plantages, potagers urbains, jardins de poche	60'000.00		
5.2	Travaux de réfection des parcs et promenades	338'000.00		
5.2.1	Réfection mur et ouvrages divers	338'000.00		
5.3	Sécurité et entretien des bâtiments et locaux	30'000.00		
5.3.1	Pose et entretien des lignes de vie	30'000.00		
5.4	Vignobles	350'000.00		55'000.00
5.4.1	Rénovation du mur du Burignon et renouvellement plantation Lavaux	250'000.00		55'000.00
5.4.2	Rénovation du Clos des Abbayes : vestiaire et sécurité	50'000.00		
5.4.3	Plat du Dezaley : éclairage	50'000.00		
5.5	Domaines	430'000.00	300'000.00	68'000.00
5.5.1	Rénovation des domaines	300'000.00	300'000.00	
5.5.2	Villa Pré-du-Châtelard : sécurité structure	60'000.00		
5.5.3	Murs en pierres sèches des Amburnex	70'000.00		68'000.00
5.6	Forêts	40'000.00		
5.6.1	Tour de Sauvabelin : entretien structure	40'000.00		
	Total intégralité des projets	3'298'000.00	765'000.00	123'000.00

6. Impact sur le développement durable

En adoptant une stratégie de rénovation et de réhabilitation de ses parcs et domaines via ses crédits-cadres, la Municipalité agit en cohérence avec le développement durable. En effet, les rénovations prévues sont la garantie que les différents bâtiments, ouvrages ou espaces verts seront en bon état pour les années à venir, ceci dans le but d'assurer une bonne qualité de vie aux Lausannoises et Lausannois, ainsi qu'aux personnes de passage.

Les travaux financés par le Fonds communal pour le développement durable (Fdd) auront quant à eux des effets tant au niveau environnemental, par la plantation d'arbres et la végétalisation de murs et de façades, que social et économique par l'accompagnement à la création d'un nouveau domaine agricole basé entre le Châtelard et la Blécherette :

- 5.1.1 Canopée – plantation d'arbres d'avenues, d'arbres de parcs, d'arbres fruitiers, de vergers et de végétalisation verticale
- 5.5.1 Rénovation des domaines

7. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

L'accessibilité des personnes en situation de handicap dans les parcs notamment est une préoccupation majeure de la Municipalité. L'installation de bancs publics avec des accoudoirs permettant à des personnes âgées ou à mobilité réduite de se relever sans aide répond à cette préoccupation. La création de tables de pique-nique répondant aux exigences PMR (bancs raccourcis permettant à une personne en chaise roulante de s'installer autour de la table) va dans ce sens.

8. Aspects financiers

8.1 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Dépenses d'investissements	1'824	673	298	298	205	3'298
Recettes d'investissements (FDD)	-580	-80	-80	-25	0	-765
Recettes d'investissements (Subventions)	-55	-17	-17	-17	-17	-123
Total net	1'189	576	201	256	188	2'410

Le montant inscrit au plan des investissements 2024-2027 s'élève à CHF 3'298'000.-.

8.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF)						
Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'intérêts	0.0	20.9	20.9	20.9	20.9	83.6
Amortissements	0.0	506.6	506.6	506.6	506.6	2'026.4
Total charges suppl.	0.0	527.5	527.5	527.5	527.5	2'110.0
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus (enveloppe Plan Climat)	0.0	-208.0	-208.0	-208.0	-208.0	-832.0
Total net	0.0	319.5	319.5	319.5	319.5	1'278.0

Calculés sur la base d'un taux d'intérêts moyen de 1.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 20'900.- par année, à compter de l'année 2025.

En fonction de la durée d'amortissement de cinq ans, les charges d'amortissement annuelles s'élèvent à CHF 506'600.- et seront comptabilisées à partir de l'année 2025.

S'agissant principalement de travaux de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation, ces dépenses n'entraînent pas d'autres charges de fonctionnement.

9. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2023/49 de la Municipalité, du 5 octobre 2023 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 3'298'000.- pour couvrir les frais relatifs à la rénovation, à l'adaptation et à la réhabilitation des parcs et domaines pour l'exercice 2024 ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 par le budget du Service des parcs et domaines, rubrique n° 31.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique n° 31.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. d'accepter le prélèvement sur le Fonds communal du développement durable pour un montant total de CHF 765'000.- et de porter ce prélèvement en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
5. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1, les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter